

PROJETO DE LEI Nº 062/2022, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2022.

“ALTERA A REDAÇÃO DO CAPÍTULO I DO TÍTULO II DA LEI MUNICIPAL Nº 1.274, DE 31/12/2003, QUE ESTABELECE O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO, CONSOLIDA A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA; REVOGA LEGISLAÇÃO ANTERIOR; DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. “

Art. 1º. Os Artigos 3º à 21 da Lei Municipal nº 1.274, de 31/12/2003, que compõe o Capítulo I do Título II do Código Tributário Municipal, terão suas respectivas redações alteradas, com acréscimos e supressões nos moldes da presente Lei, passando a ter vigência conforme o disposto abaixo:

Seção I – Do Fator Gerador / Da Incidência

“Art. 3º. O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, de apuração anual, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, conforme definido na Lei Civil, edificado ou não, situado na zona urbana contínua ou descontínua, urbanizável ou de expansão urbana.

§ 1º. Para efeitos de aplicação deste imposto entende-se como zona urbana a definida em Lei Municipal, observando-se o requisito mínimo da existência de melhoramentos mantidos pelo Poder Público e indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes:

I – meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II – abastecimento de água;

III – sistema de esgotos sanitários;

IV – rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição de energia domiciliar;

V – escola primária ou posto de saúde a uma distância de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º. São também consideradas como zona urbana as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes destinados à habitação ou à indústria, ao comércio, mesmo que sejam localizados fora do perímetro urbano, respeitado o disposto no parágrafo anterior.

§ 3º. O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, abrange ainda o imóvel que, embora localizado na zona rural, seja utilizado, comprovadamente como sítio de recreio.

§ 4º. Ficam ainda sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano, independentemente de sua localização, os imóveis excluídos pela legislação agrária pertinente da tributação incidente sobre a propriedade territorial rural.

Art. 4º. A incidência do imposto não importa em reconhecimento pelo Município, para quaisquer fins da regularidade da construção.

Seção II – Da Base de Cálculo e das Alíquotas

Art. 5º. A base de cálculo do valor venal de terreno será calculada de acordo com as fórmulas de cálculo constantes no **ANEXO I** desta Lei, qual seja, pelo produto da área real do terreno, pelo preço unitário padrão do m² por face de quadra, segundo o estabelecido na Planta de Valores Genéricos de Terrenos, constante do **ANEXO III** desta Lei e pelos respectivos fatores de homogeneização constantes no **ANEXO I** desta Lei.

§ 1º. O preço unitário padrão por m² de terreno será determinado, em função dos seguintes elementos:

- I – declaração do contribuinte, quando compatível;
- II – preços correspondentes no mercado imobiliário local;
- III – localização e características do terreno;
- IV – índices econômicos representativos de valorização/desvalorização da moeda;
- V – existência ou não de melhoramentos urbanos;
- VI – outros elementos representativos, que possam ser tecnicamente admitidos.

§ 2º. Para efeitos de cálculo do valor venal de terreno pelo preço do m² por face de quadra, será considerado o valor:

- I – do trecho do logradouro da situação do imóvel;
- II – se terrenos situados em esquinas, será considerada a face de quadra de maior valor, mesmo que o acesso principal ao imóvel seja realizado pela face de menor valor e, quando os valores forem iguais, pela que contenha o acesso principal do imóvel;
- III – do trecho do logradouro correspondente à servidão de passagem, no caso de terreno encravado e, na ausência desta, o do logradouro mais próximo, ou do logradouro ao qual tenha sido atribuído maior valor, em havendo mais de um logradouro de acesso.

Art. 5º-A. Constituem instrumentos para a apuração do valor venal dos imóveis:

- I - a planta de valores, elaborada por empresa especializada e regulamentada pelo Executivo Municipal;
- II – os preços relativos às últimas transações imobiliárias;
- III – o valor das áreas rurais de uso controlado levando-se em consideração os aspectos topográficos.

Art. 6º. O valor do IPTU será calculado de forma proporcional, em se tratando de prédio e/ou terreno nas seguintes proporções:

- I – Quando se tratar de prédio, a alíquota para o cálculo do imposto será de 0,30% sobre o valor venal do imóvel.

II – Quando se tratar de terreno, a alíquota para o cálculo do imposto será de 0,80% sobre o valor venal do imóvel.

Art. 7º. Sem prejuízo de correções anuais, o Poder Executivo aplicará, a partir do ano de 2023, a Planta de Valores venais de forma crescente, da maneira abaixo indicada, considerando para o cálculo do Imposto Predial Territorial Urbano, o valor venal obtido pela fórmula de cálculo representada na ANEXO I- FÓRMULA DE CÁLCULO e pela Planta de Valores constantes das ANEXO II – PGV PREDIAL e ANEXO III – PGV TERRENOS, na seguinte proporção:

- a) Ano de 2023 será sobre 60 % (sessenta por cento) do valor venal;
- b) Ano de 2024 será sobre 65% (sessenta e cinco por cento) do valor venal;
- c) Ano de 2025 será sobre 70% (setenta por cento) do valor venal;
- d) Ano de 2026 será sobre 75% (setenta e cinco por cento) do valor venal;
- e) Ano de 2027 será sobre 80% (oitenta por cento) do valor venal;
- f) Ano de 2028 será sobre 85% (oitenta e cinco por cento) do valor venal;
- g) Ano de 2029 será sobre 90% (noventa por cento) do valor venal.
- h) Ano de 2030 será sobre 95% (noventa e cinco por cento) do valor venal.
- i) Ano de 2031 será sobre 100% (cem por cento) do valor venal.

Parágrafo único. Quando for pago de uma só vez, até a data do primeiro vencimento, poderá ter uma redução de até 15% (quinze por cento) do valor lançado, sendo de até 10% (dez por cento) pelo pagamento à vista e 5% (cinco por cento) pelo programa denominado “Bom Pagador”, cujas regras específicas serão fixadas por meio de Decreto do Executivo Municipal.

Art. 8º. No cálculo do valor venal do terreno serão aplicados os seguintes fatores de homogeneização, constantes no Anexo I, conforme couber:

- I – Fator de Profundidade (FP);
- II – Fator de Situação (FS);
- III – Fator de Topografia (FT);
- IV – Fator de Pedologia (FP).

Art. 9º. Para efeitos do disposto nesta Lei, considera-se:

- I – terreno de esquina ou terrenos com mais que uma testada, aqueles em que os prolongamentos de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, tenham como testadas duas vias públicas com nomenclaturas distintas;
- II – terreno encravado, aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel.

Art. 10. Para fins de avaliação venal do terreno, considerado o disposto nesta Lei, será estabelecida a Planta de Valores Genéricos de Terrenos, conforme ANEXOS, contendo fórmulas e critérios de avaliação, de acordo com as normas e métodos ora fixados, de conformidade com a NBR 14.653.

§ 1º. Os preços unitários de cada face de quadra de que trata este artigo poderão

ser revistos e atualizados periodicamente, com base nas variações de preços de mercado.

§ 2º. Terrenos originados de novos parcelamentos, cujas ruas não estejam contidas na Planta de Valores Genéricos de Terrenos, serão tributados com base no valor do m² da face de quadra da rua com característica semelhante mais próxima, até que nova Planta Genérica de Valores de Terrenos seja estabelecida.

Art. 11. O valor venal da edificação para fins de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano será obtido através da multiplicação da área construída pelo valor do m² da construção, de acordo com o padrão tipológico construtivo e devidamente depreciado, sendo as áreas edificadas consideradas na projeção horizontal, com exceção das antenas, onde será considerada a metragem linear de projeção vertical, nos moldes do **Anexo IV**.

Parágrafo único – Na fixação do valor do m² da área construída para os diferentes padrões construtivos das edificações serão considerados:

- a) valores médios de prédios, segundo transações do mercado imobiliário local;
- b) valores estabelecidos em contratos de construção no Município;
- c) custos unitários básicos da construção civil, informados por órgãos competentes do setor.

Art. 12. Na determinação da base do cálculo do valor venal não são considerados os valores de bens móveis mantidos em caráter permanente ou temporário no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

Art. 12-A. No cálculo do valor venal do imóvel aplica-se sobre o valor da edificação, os coeficientes de depreciação, determinado em função do estado de conservação da unidade predial considerada, de acordo com a **ANEXO II** desta lei.

Art. 12-B. No cálculo do valor venal de terrenos, nos quais tenham sido edificados prédios compostos de unidades autônomas, além dos fatores de correção aplicáveis de conformidade com as circunstâncias, utilizar-se-á como parâmetro para cálculo a medida da fração ideal com que cada um dos condôminos participar na propriedade condominial.

Art. 12-C. No cômputo da área construída em prédios cuja propriedade seja condominial, acrescentar-se-á à área privativa de cada condômino, aquela que lhe for imputável das áreas comuns em função da quota-parte a ele pertencente, sendo considerada a área total real em conformidade com a instituição de condomínio e ou incorporação imobiliária.

Art. 12-D. As edificações que foram construídas de maneira irregular poderão ter suas áreas determinadas por lançamento de ofício, a partir da cartografia existente.

Art. 12-E. As disposições desta seção são extensivas aos imóveis localizados nas áreas urbanizáveis e de expansão urbana que venham a ser criadas.

Art. 12-F. Os imóveis rústicos, mesmo que no perímetro urbano, e que comprovadamente, se destinam a exploração extrativa agrícola vegetal, pecuária ou agroindustrial, poderão ser desenquadrados para os efeitos de tributação do Imposto Predial e Territorial Urbano, desde que produtivos, segundo critérios a serem estabelecidos em regulamento via Decreto.

Art. 12-G. Na definição de gleba, para efeitos deste imposto, considerar-se-á toda porção de terra contínua com mais de 3.000m² (três mil metros quadrados), situada dentro da Zona Urbana do Município e que ainda não tenha sido objeto de loteamento.

Art. 12-H. A área construída bruta será obtida pela medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se, também, a superfície das sacadas de cada pavimento, cobertas.

Art. 12-I. No caso de piscina e de vagas de estacionamento descobertos, a área construída/ocupada será obtida pela medição dos contornos internos.

Art. 12-J. Considera-se imóvel não edificado:

- I – o terreno com construção em andamento, até o término definitivo da obra;
- II – o terreno onde houver prédios incendiados, desabados, em ruínas, em demolição, ou condenados para habitação;
- III – o terreno destinado exclusivamente a vagas de estacionamentos que não possuam edificação.

Art. 12-K. Quando for expedido o “Habite-se” parcial para construção em andamento, o imóvel será considerado edificado.

Art. 12-L. A expedição da Carta de “Habite-se” somente será concedida aos proprietários de construções que, junto com o requerimento, apresentarem a documentação de aquisição de material e mão de obra utilizada na construção, bem como a regularização do correspondente Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS relacionado à obra em questão.

Art. 12-M. Para fins de aplicação do disposto neste Capítulo, os valores do metro quadrado de terreno por face de quadra, bem como das respectivas construções, por padrão, serão os constantes na Planta de Valores Genéricos que deverá ser afixada no átrio da Prefeitura Municipal até a data prevista para lançamento do IPTU 2023.

Art. 12-N. A Planta de Valores Genéricos do Município terá os valores unitários do metro quadrado (m²) de terrenos e edificações, reajustados anualmente pela

variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) dos últimos (12) doze meses, a ser definido por Decreto.

Seção III – Do Sujeito Passivo, da Inscrição e do Lançamento

Art. 13. O imposto é devido pelos proprietários, promitentes compradores, titulares do domínio útil, ou pelos possuidores a qualquer título de terrenos ou lotes situados dentro da zona urbana contínua ou descontínua, urbanizável ou de expansão urbana.

Art. 14. O prédio e o terreno estão sujeitos à inscrição no Cadastro Imobiliário, ainda que beneficiados por imunidade ou isenção.

Art. 15. Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto o justo possuidor, o titular do direito de usufruto, de habitação, os promitentes compradores imitados na posse, os cessionários, os posseiros, os comodatários e os ocupantes a qualquer título do imóvel, ainda que pertencente a qualquer pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, isenta do imposto ou a ele imune.

Art. 16. A repartição competente do Município poderá efetivar inscrição cadastral e o lançamento fiscal *ex-officio* de imóveis, quando o contribuinte impedir ou restringir a atuação do agente fiscal ou cadastrador.

Art. 17. As unidades em condomínio serão inscritas com base nas informações constantes nos Quadros I e II, da NB12721 (antiga NB140).

Art. 18. O Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana será lançado, anualmente, tendo por base a situação física do imóvel ao encerrar-se o exercício anterior.

Parágrafo único. A alteração do lançamento decorrente de modificação ocorrida durante o ano fiscal será procedida a partir do exercício seguinte:

I - ao da expedição da Carta de “Habite-se” ou da ocupação do prédio, quando esta ocorrer antes;

II - ao do aumento, demolição ou destruição da área edificada;

III - ao da expedição da Carta de “Habite-se”, quando se tratar de reforma, restauração de prédio que não resulte em nova inscrição ou, quando resultar, não constitua aumento de área;

IV - ao da ocorrência ou da constatação do fato, nos casos de construção interdita, condenada ou em ruínas;

V - no caso de loteamento, desmembramento ou unificação de terrenos ou prédios.

Art. 19. O lançamento será feito em nome sob o qual estiver o imóvel registrado no Cadastro Imobiliário Municipal.

§ 1º. Em se tratando de copropriedade, constarão na ficha de cadastro os nomes de todos os coproprietários, podendo ser o carnê emitido em nome de um deles

somente, mencionando-se a existência dos coproprietários e a identificação completa de todos, quando possível.

§ 2º. A Fiscalização Municipal poderá efetivar inscrição cadastral e o lançamento fiscal de ofício de imóveis, quando o contribuinte impedir ou restringir a atuação do agente fiscal ou cadastrador.

Art. 20. O prazo para impugnação do lançamento do IPTU deverá ocorrer, obrigatoriamente, antes do vencimento da primeira parcela e deverá ser dirigida ao Secretário Municipal de Administração, o qual poderá valer-se de análise técnica de servidores que tenham relação com o assunto imobiliário.

Seção IV – Das Isenções, das Reduções, dos Programa “Bom Pagador”, “Nota Premiada Putinga” e das Disposições Gerais

Art. 21. Poderá ser isentado do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana:

I – o imóvel que se encontra cedido gratuitamente, mediante contrato público, por período não inferior a 05 (cinco) anos para uso das entidades reconhecidas como imunes;

II - os imóveis cedidos nas condições anteriores para entidades de Assistência Social, instituições de ensino e associações de classe;

III – o imóvel pertencente a entidades culturais e esportivas sem fins lucrativos, registradas estas últimas na respectiva federação;

IV – o imóvel pertencente à cônjuge viúvo, na condição de proprietário ou usufrutuário, com idade superior a 60 (sessenta) anos, proprietário de 1 (um) único imóvel, com área de terreno não superior a 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), e área construída não superior a 80 m² (oitenta metros quadrados) que o utilize exclusivamente para a sua residência, cuja renda familiar assim compreendida a dos proprietários e todos os ocupantes do imóvel, não seja superior a 2 (dois) salários mínimos nacional vigentes no mês do requerimento da isenção;

V – o imóvel pertencente ao órfão não emancipado, proprietário de um (01) único imóvel, com área de terreno não superior a 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), e área construída não superior a 80 m² (oitenta metros quadrados) que o utilize exclusivamente para a sua residência, cuja renda familiar de todos os ocupantes do imóvel, não seja superior a 2 (dois) salários mínimos nacional vigentes no mês do requerimento da isenção;

VI - o imóvel pertencente ao contribuinte portador de moléstias graves (conforme classificação da Lei Federal nº 8.213/90, Lei de Custeio e Benefício da Previdência Social), que lhe sirva de moradia própria, constituindo-se como único bem imóvel de sua propriedade e cuja renda mensal não seja superior a 2(dois) salários mínimos nacionais, vigentes na data do requerimento;

VII – o imóvel pertencente ao contribuinte com deficiência física e/ou mental, com incapacidade para o trabalho, ou ao seus pais, tutores ou curadores, que sirva de moradia própria, constituindo-se como único bem imóvel de sua propriedade e

cuja renda mensal familiar não seja superior a 2 (dois) salários mínimos nacionais, vigentes na data do requerimento;

VIII- a propriedade constituída por 01 (um) único imóvel, com área de terreno não superior a 360 m² (trezentos e sessenta metros) utilizada exclusivamente para residência de seu proprietário, cujo titular tenha idade superior a 65 (sessenta e cinco) anos e a renda familiar do(s) ocupante(es) seja exclusivamente decorrente de aposentadoria e/ou pensão de valor não superior a 2 (dois) salários mínimos nacionais vigentes no mês do requerimento da isenção.

§ 1º. Somente será atingido pela isenção prevista neste artigo, nos casos referidos nos incisos I, II e III, o imóvel utilizado integralmente para as respectivas finalidades das entidades beneficiadas e desde que não seja locado.

§ 2º. A comprovação de condições para a concessão do benefício deverá ser renovada anualmente, com exceção dos incisos I, II e III cujo período de renovação será trienal.

Art. 21-A. O benefício da isenção do imposto deverá ser requerido junto ao Protocolo da Prefeitura Municipal, nos termos desta Lei, e terá vigência a partir do exercício seguinte, quando:

I - solicitada até 30 (trinta) de setembro;

II - solicitada até 30 (trinta) dias seguintes à concessão da Carta de “Habite-se”.

§ 1º. As isenções previstas neste capítulo serão concedidas por decisão fundamentada e mediante as comprovações requeridas para tanto na presente Lei, ouvida, se necessário, a Assessoria Jurídica e a Assistência Social do Município.

§ 2º. Somente será beneficiado com a isenção, o imóvel ou a unidade predial que estiver com toda a área edificada devidamente averbada no Cadastro Imobiliário Municipal.

§ 3º. Poderão ser utilizadas como apoio à análise dos critérios para a concessão da isenção, as informações constantes no Cadastro Único do Governo Federal.

Art. 21-B. Terão, ainda, suas alíquotas reduzidas, em até 50%, mediante estudo da situação, os imóveis que contenham Áreas de Proteção Ambiental – APA, devidamente declaradas por Lei e devidamente averbadas na matrícula do imóvel.

Art. 21-C. Para efetivar a redução prevista no artigo anterior, o interessado deverá requerer ao Município o reconhecimento da Área de Proteção Ambiental, anexando:

I - Cópia da matrícula junto ao Cartório de Registros de Imóveis, comprovando a categoria de APA – Área de Preservação Ambiental devidamente averbada;

II - Cópia do Cadastro perante o órgão de meio ambiente como proprietário de Áreas de Proteção Ambiental – APA; e

III - Prova de permanecer intacta e efetivamente preservada nos termos da legislação municipal e federal afetas ao assunto.

Parágrafo único. Para obtenção do benefício previsto no caput e vigência a partir do ano seguinte, o contribuinte, cujo imóvel se enquadrar na situação de que trata este artigo, deverá protocolizar pedido de redução da alíquota até 30 (trinta) de setembro do ano anterior.

Art. 21-D. Fica criado o Programa denominado “Bom Pagador”, que institui benefício fiscal ao contribuinte do IPTU, mediante desconto de 5% (cinco por cento) sobre o valor do referido imposto, a partir do exercício de 2023, desde que não existam tributos ou parcelas vencidas e não pagas nos exercícios anteriores ao do lançamento, referentes a qualquer tributo municipal do contribuinte.

Parágrafo único. Para usufruir dos descontos previstos neste artigo o contribuinte deverá ter quitado todos os tributos até o último dia útil do mês de dezembro de cada exercício do lançamento.

Art. 21-E. Fica criado o Programa “Nota Premiada Putinga”, o qual tem por objetivo proporcionar desconto de 3% (três por cento) sobre o valor do IPTU aos contribuintes que comprovarem ter adquirido, no ano anterior ao benefício criado por este dispositivo legal, produtos no comércio local de Putinga mediante demonstração de no mínimo 100 (cem) e de no máximo 150 (cento e cinquenta) notas fiscais e, comprovando ter adquirido no comércio local com apresentação de mais de 150 (cento e cinquenta) notas fiscais o desconto acima referido será de 5% (cinco por cento).

Art. 21-F. O calendário de arrecadação do IPTU, correspondente a cada exercício financeiro, será fixado por Decreto, assim como, eventuais prorrogações de prazo para pagamento, quantidades de parcelas e as formas de revisões anuais da base de cálculo.”

Art. 2º. Os demais dispositivos do Código Tributário Municipal permanecem inalterados e pleno vigor.

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 4º. A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 90 (noventa) dias após a sua entrada em vigor.

Gabinete do Prefeito Municipal de Putinga, aos 23 dias do mês de novembro de 2022.

**PAULO SÉRGIO LIMA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL**

ANEXO I – FÓRMULAS DE CÁLCULO DO IPTU

VALOR VENAL DOS IMÓVEIS

O Valor Venal do Imóvel será obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$VVI = VVT + VVE$$

Onde:

VVI= Valor Venal do Imóvel

VVT= Valor Venal do Terreno

VVE= Valor Venal da Edificação

1) Fatores para Terrenos:

O valor Venal do terreno será assim determinado:

$$VVT = FIT \times Vm^2T \times S \times P \times T \times CAT \times DP$$

FIT (Fração Ideal de Terreno) = É o quantitativo de terreno distribuído a cada unidade construída dentro do mesmo lote e será apurado através da seguinte formulação:

$$FIT = AT \times AU / ATE$$

Onde:

AT=Área do Terreno

AU=Área da Unidade

ATE= Área Total Edificada do Lote

Vm²T= é o valor do m² de terreno por face de quadra estabelecidos no **Anexo III**;

S= fator estabelece a situação do terreno, sua posição dentro da quadra conforme abaixo;

P= fator estabelece a pedologia e ou superfície do terreno, tipo de solo;

T = fator que estabelece a topografia do terreno;

CAT= fator corretivo da área de terreno, conforme tabela;

DP= depreciação profundidade, conforme tabela;

SITUAÇÃO (S) O fator corretivo de situação é atribuído ao imóvel conforme sua localização dentro da quadra, de conformidade com a tabela e coeficientes abaixo:

Situação do Terreno	Coeficiente de correção
Esquina/+ 1 frente	1,00
Meio de quadra	0,95
Encravado	0,65

TOPOGRAFIA (T) O fator corretivo de topografia é atribuído ao imóvel conforme sua declividade dentro da quadra, de conformidade com a tabela e coeficientes abaixo:

Topografia do Terreno	Coeficiente de correção
Plano	1,00

Active	0,90
Declive	0,95
Irregular	0,80

PEDOLOGIA (P) O fator corretivo de pedologia é atribuído ao imóvel conforme as características do solo que o compõe e será obtido aplicando-se a tabela e os coeficientes a seguir:

Superfície do Terreno	Coeficiente de correção
Seco	1,00
Alagado	0,40
Inundável	0,65

CAT - Fator corretivo de área terreno

TABELA DE CAT FATOR CORRETIVO DE AREA DE TERRENO		
Profundidade Média	Descont	Fator
Se a área do Terreno for $\leq 1.000,00$	0%	1,00
Se a área do terreno for $> 1.000,00$ e $\leq 2.000,00$ m ²	20%	0,80
Se a área do terreno for $> 2.000,00$ e $\leq 3.000,00$ m ²	30%	0,70
Se a área do terreno for $> 3.000,00$ e $\leq 4.000,00$ m ²	35%	0,65
Se a área do terreno for $> 4.000,00$ e $< 5.000,00$ m ²	40%	0,60
Se a área do terreno for $> 5.000,00$ e $\leq 6.000,00$ m ²	60%	0,40
Se a área do terreno for $> 6.000,00$ e $\leq 8.000,00$ m ²	75%	0,25
Se a área do terreno for $> 8.000,00$ e $\leq 50.000,00$ m ²	85%	0,15
Se a área do terreno for $> 50.000,00$ e $\leq 100.000,00$ m ²	88%	0,12
Se a área do terreno for $> 100.000,00$	90%	0,10

DEPRECIÇÃO PROFUNDIDADE:

Profundidade média = Área Total do Terreno / Testada do Terreno

Será aplicada a tabela abaixo para Depreciação do Terreno em relação sua

Profundidade:

TABELA DE DEPRECIÇÃO PELA PROFUNDIDADE		
Profundidade Média	Depreciação	Fator Profundidade
Menor ou igual a 10,00 m	25%	0,75
10,01 a 12,50 m	20%	0,80
12,51 a 15,00 m	15%	0,85
15,01 a 16,00 m	10%	0,90
16,01 a 18,00 m	5%	0,95
De 18,01 a 40,00 m	0%	1,00
40,01 a 45,00 m	5%	0,95
45,01 a 50,00 m	10%	0,90
50,01 a 55,00 m	15%	0,85
55,01 a 60,00 m	20%	0,80

60,01 a65,00 m	22%	0,78
65,01 a70,00 m	25%	0,75
70,01 a75,00 m	27%	0,73
75,01 a80,00 m	30%	0,70
80,01 a99,99 m	32%	0,68
Maior ou igual a 100,00 m	40%	0,60

OBS: quando o imóvel possuir área maior que 1.000m², de esquina ou duas ou mais frentes, sobre ele não incidirá a Depreciação de Profundidade, ou seja, seu fator será 1,00.

2) Fatores para Edificação:

O valor Venal da edificação será obtido através de aplicação da seguinte fórmula:

$$\mathbf{VVE = AU \times Vm^2 \times TP \times EC}$$

Onde:

VVE= Valor Venal da Edificação;

AU = Área da unidade Edificada;

Vm²TP = Valor Metro Quadrado Tipologia Construtiva - Tabela **anexo II** PGV

EC = Estado de Conservação

Estado de Conservação

Coefficiente de correção

Ótima

1,00

Bom

0,90

Regular

0,85

Mau

0,65

ANEXO II			
PGV PREDIAL - VALORES M² PREDIAL			
TIPO	ESTRUTURA	PADRÃO	Valor m² Const
CASA / SOBRADO	ALVENARIA	ALTO	2.292,50
CASA / SOBRADO	ALVENARIA	MÉDIO	1.594,45
CASA / SOBRADO	ALVENARIA	NORMAL	958,00
CASA / SOBRADO	ALVENARIA	POPULAR	560,80
CASA / SOBRADO	MISTA	ALTO	1.146,25
CASA / SOBRADO	MISTA	MÉDIO	858,55
CASA / SOBRADO	MISTA	NORMAL	574,80
CASA / SOBRADO	MISTA	POPULAR	420,60
CASA / SOBRADO	MADEIRA	ALTO	1.473,75
CASA / SOBRADO	MADEIRA	MÉDIO	981,20
CASA / SOBRADO	MADEIRA	NORMAL	766,40
CASA / SOBRADO	MADEIRA	POPULAR	560,80
APARTAMENTO	ALVENARIA	ALTO	1.934,40
APARTAMENTO	ALVENARIA	MÉDIO	1.692,60
APARTAMENTO	ALVENARIA	NORMAL	1.470,40

APARTAMENTO	ALVENARIA	POPULAR	1.102,80
LOJA	TODOS	ALTO	1.810,80
LOJA	TODOS	MÉDIO	1.605,60
LOJA	TODOS	NORMAL	1.070,40
LOJA	TODOS	POPULAR	802,80
SALA	TODOS	ALTO	1.629,72
SALA	TODOS	MÉDIO	1.445,04
SALA	TODOS	NORMAL	963,36
SALA	TODOS	POPULAR	722,52
PAVILHÃO	TODOS	ALTO	1.002,60
PAVILHÃO	TODOS	MÉDIO	891,20
PAVILHÃO	TODOS	NORMAL	668,40
PAVILHÃO	TODOS	POPULAR	779,80
GALPÃO	TODOS	ALTO	640,00
GALPÃO	TODOS	MÉDIO	430,00
GALPÃO	TODOS	NORMAL	290,00
GALPÃO	TODOS	POPULAR	120,00
GARAGEM	TODOS	ALTO	350,00
GARAGEM	TODOS	MÉDIO	210,00
GARAGEM	TODOS	NORMAL	135,00
GARAGEM	TODOS	POPULAR	65,00
TELHEIRO	TODOS	ALTO	650,00
TELHEIRO	TODOS	MÉDIO	390,00
TELHEIRO	TODOS	NORMAL	210,00
TELHEIRO	TODOS	POPULAR	90,00

ANEXO III				
SETOR	QUADRA	COD LOG	NOME DO LOGRADOURO	Valor m2
1	1	4	RUA LUIZ DE MARI	175,00
1	22	21	RUA FREDERICO BRESOLIN	245,00
1	23	21	RUA FREDERICO BRESOLIN	245,00
1	1	6	RUA AUGUSTO TONIOLO	175,00
1	1	11	RUA CONSELHEIRO CESAR ROVEDA	115,00
1	1	11	RUA CONSELHEIRO CESAR ROVEDA	130,00
1	1	11	RUA CONSELHEIRO CESAR ROVEDA	150,00
1	1	33	RUA ARLINDO COSSEAU	150,00
1	1	40	RUA LUIZ VICTÓRIO RABAIOLLI	115,00
1	10	3	AV. DUQUE DE CAXIAS	215,00
1	10	4	RUA LUIZ DE MARI	150,00
1	10	8	RUA LIDOVINO ANTONIO FANTON	150,00
1	10	10	RUA CONSELHEIRO DEMETRIO BERTÉ	245,00
1	11	14	RUA HENRIQUE CÉ	150,00
1	11	16	RUA DO METEORITO	115,00
1	11	30	RUA ALFREDO GUARNIERI	115,00

1	12	2	RUA GETÚLIO VARGAS	250,00
1	12	14	RUA HENRIQUE CÉ	175,00
1	12	15	RUA RISORTO ANTONIO VICARI	130,00
1	12	16	RUA DO METEORITO	115,00
1	13	2	RUA GETÚLIO VARGAS	280,00
1	13	3	AV. DUQUE DE CAXIAS	245,00
1	13	11	RUA CONSELHEIRO CESAR ROVEDA	280,00
1	13	14	RUA HENRIQUE CÉ	245,00
1	14	24	RUA DOMINGOS RABAIOLLI	175,00
1	15	2	RUA GETÚLIO VARGAS	280,00
1	15	3	AV. DUQUE DE CAXIAS	245,00
1	15	10	RUA CONSELHEIRO DEMETRIO BERTÉ	250,00
1	15	11	RUA CONSELHEIRO CESAR ROVEDA	280,00
1	16	9	RUA ELIAS CERUTTI	250,00
1	16	2	RUA GETÚLIO VARGAS	250,00
1	16	3	AV. DUQUE DE CAXIAS	215,00
1	16	10	RUA CONSELHEIRO DEMETRIO BERTÉ	250,00
1	2	4	RUA LUIZ DE MARI	150,00
1	2	6	RUA AUGUSTO TONIOLO	130,00
1	2	8	RUA LIDOVINO ANTONIO FANTON	150,00
1	2	10	RUA CONSELHEIRO DEMETRIO BERTÉ	150,00
1	20	1	RUA JÚLIO DE CASTILHOS	280,00
1	20	2	RUA GETÚLIO VARGAS	200,00
1	20	2	RUA GETÚLIO VARGAS	215,00
1	20	16	RUA DO METEORITO	245,00
1	20-A	1	RUA JÚLIO DE CASTILHOS	280,00
1	20-A	2	RUA GETÚLIO VARGAS	200,00
1	20-A	2	RUA GETÚLIO VARGAS	215,00
1	20-A	74	RUA VALDOMIRO MAZOCCO	200,00
1	21	1	RUA JÚLIO DE CASTILHOS	280,00
1	21	2	RUA GETÚLIO VARGAS	250,00
1	21	16	RUA DO METEORITO	245,00
1	21	19	RUA BENTO GONÇALVES	245,00
1	21	28	RUA ODECAR DIONISYO FUSIGER	245,00
1	21	28	RUA ODECAR DIONISYO FUSIGER	245,00
1	22	1	RUA JÚLIO DE CASTILHOS	280,00
1	22	2	RUA GETÚLIO VARGAS	250,00
1	22	19	RUA BENTO GONÇALVES	245,00
1	22	28	RUA ODECAR DIONISYO FUSIGER	245,00
1	23	1	RUA JÚLIO DE CASTILHOS	290,00
1	23	2	RUA GETÚLIO VARGAS	280,00
1	23	12	RUA D. PEDRO II	245,00
1	23	28	RUA ODECAR DIONISYO FUSIGER	245,00
1	24	1	RUA JÚLIO DE CASTILHOS	245,00
1	24	2	RUA GETÚLIO VARGAS	280,00
1	24	11	RUA CONSELHEIRO CESAR ROVEDA	290,00
1	24	12	RUA D. PEDRO II	245,00

1	25	1	RUA JÚLIO DE CASTILHOS	300,00
1	25	2	RUA GETÚLIO VARGAS	280,00
1	25	10	RUA CONSELHEIRO DEMETRIO BERTÉ	290,00
1	25	11	RUA CONSELHEIRO CESAR ROVEDA	290,00
1	26	1	RUA JÚLIO DE CASTILHOS	300,00
1	26	2	RUA GETÚLIO VARGAS	250,00
1	26	10	RUA CONSELHEIRO DEMETRIO BERTÉ	290,00
1	26	22	RUA CONSELHEIRO ANTONIO PRETTO	250,00
1	28-A	1	RUA JÚLIO DE CASTILHOS	280,00
1	28-A	2	RUA GETÚLIO VARGAS	200,00
1	28-A	5	RUA AUGUSTO GHENO	200,00
1	28-A	16	RUA DO METEORITO	200,00
1	28-B	1	RUA JÚLIO DE CASTILHOS	280,00
1	28-B	2	RUA GETÚLIO VARGAS	200,00
1	28-B	5	RUA AUGUSTO GHENO	200,00
1	28-B	74	RUA VALDOMIRO MAZOCCO	200,00
1	29	1	RUA JÚLIO DE CASTILHOS	280,00
1	29	16	RUA DO METEORITO	215,00
1	29	19	RUA BENTO GONÇALVES	215,00
1	29	37	RUA JOÃO CENCI	200,00
1	29	5	RUA AUGUSTO GHENO	215,00
1	36	5	RUA AUGUSTO GHENO	215,00
1	29-A	5	RUA AUGUSTO GHENO	215,00
1	29-A	16	RUA DO METEORITO	200,00
1	29-A	19	RUA BENTO GONÇALVES	200,00
1	29-A	37	RUA JOÃO CENCI	200,00
1	3	9	RUA ELIAS CERUTTI	250,00
1	3	3	AV. DUQUE DE CAXIAS	250,00
1	3	8	RUA LIDOVINO ANTONIO FANTON	150,00
1	3	8	RUA LIDOVINO ANTONIO FANTON	150,00
1	3	22	RUA CONSELHEIRO ANTONIO PRETTO	250,00
1	30	1	RUA JÚLIO DE CASTILHOS	290,00
1	30	5	RUA AUGUSTO GHENO	215,00
1	30	19	RUA BENTO GONÇALVES	200,00
1	30	20	RUA AMÉLIO BERTÉ	215,00
1	31	1	RUA JÚLIO DE CASTILHOS	290,00
1	31	5	RUA AUGUSTO GHENO	215,00
1	31	20	RUA AMÉLIO BERTÉ	215,00
1	31	23	RUA ALBINO LUIS BOUVIE	245,00
1	31	23	RUA ALBINO LUIS BOUVIE	245,00
1	31		TRAV. DOMINGOS POLESE	245,00
1	31		TRAV. DOMINGOS POLESE	245,00
1	32	1	RUA JÚLIO DE CASTILHOS	300,00
1	32	5	RUA AUGUSTO GHENO	245,00
1	32	23	RUA ALBINO LUIS BOUVIE	245,00
1	32	29	CARMINE ARMELINDO GHILARDI	290,00
1	32	78	RUA ALVINO JOSÉ DE QUADRA	245,00

1	33	1	RUA JÚLIO DE CASTILHOS	300,00
1	33	5	RUA AUGUSTO GHENO	245,00
1	33	27	CLÓVIS ANTÔNIO ZONTA	200,00
1	33	29	CARMINE ARMELINDO GHILARDI	290,00
1	33	36	RUA PADRE DOMÊNICO CARLINO	250,00
1	34	27	CLÓVIS ANTÔNIO ZONTA	200,00
1	34	36	RUA PADRE DOMÊNICO CARLINO	215,00
1	34	39	RUA TEN. CORONEL MARCO TONELLI	175,00
1	34	76	RUA NELSO BERTUOL	175,00
1	35	1	RUA JÚLIO DE CASTILHOS	175,00
1	35	36	RUA PADRE DOMÊNICO CARLINO	115,00
1	35	36	RUA PADRE DOMÊNICO CARLINO	215,00
1	35	36	RUA PADRE DOMÊNICO CARLINO	215,00
1	35	72	RUA JOSE RABAIOLI	150,00
1	35	73	CLEMENTE RABAIOLI	115,00
1	35	73	CLEMENTE RABAIOLI	150,00
1	35	79	RUA JOÃO POLESE	115,00
1	35	79	RUA JOÃO POLESE	115,00
1	35	80	ARLINDO GENUÍNO GHENO	115,00
1	35	80	ARLINDO GENUÍNO GHENO	115,00
1	35-C	72	RUA JOSE RABAIOLI	115,00
1	37	5	RUA AUGUSTO GHENO	245,00
1	37	27	CLÓVIS ANTÔNIO ZONTA	200,00
1	37	35	RUA 26 DE DEZEMBRO	200,00
1	37	38	RUA ARCILE FORTI	200,00
1	37	39	RUA TEN. CORONEL MARCO TONELLI	200,00
1	39	0000	RUA S/ DENOMINAÇÃO	115,00
1	39	0000	RUA S/ DENOMINAÇÃO	115,00
1	39	36	RUA PADRE DOMÊNICO CARLINO	115,00
1	39	36	RUA PADRE DOMÊNICO CARLINO	115,00
1	39	39	RUA TEN. CORONEL MARCO TONELLI	175,00
1	3-A	6	RUA AUGUSTO TONIOLO	115,00
1	3-A	8	RUA LIDOVINO ANTONIO FANTON	150,00
1	4	14	RUA HENRIQUE CÉ	150,00
1	4	17	RUA CIRO BANDEIRA FURTADO	130,00
1	4	18	RUA LEOPOLDO RABAIOLLI	130,00
1	4	40	RUA LUIZ VICTÓRIO RABAIOLLI	115,00
1	40	6	RUA AUGUSTO TONIOLO	115,00
1	40	7	RUA GIOVANI FRANCESCO GIACOMINI	115,00
1	41	14	RUA HENRIQUE CÉ	150,00
1	41	18	RUA LEOPOLDO RABAIOLLI	130,00
1	41	40	RUA LUIZ VICTÓRIO RABAIOLLI	115,00
1	42	1	RUA JÚLIO DE CASTILHOS	280,00
1	42	2	RUA GETÚLIO VARGAS	200,00
1	42	24	RUA DOMINGOS RABAIOLLI	200,00
1	42	74	RUA VALDOMIRO MAZOCCO	200,00
1	43	1	RUA JÚLIO DE CASTILHOS	280,00

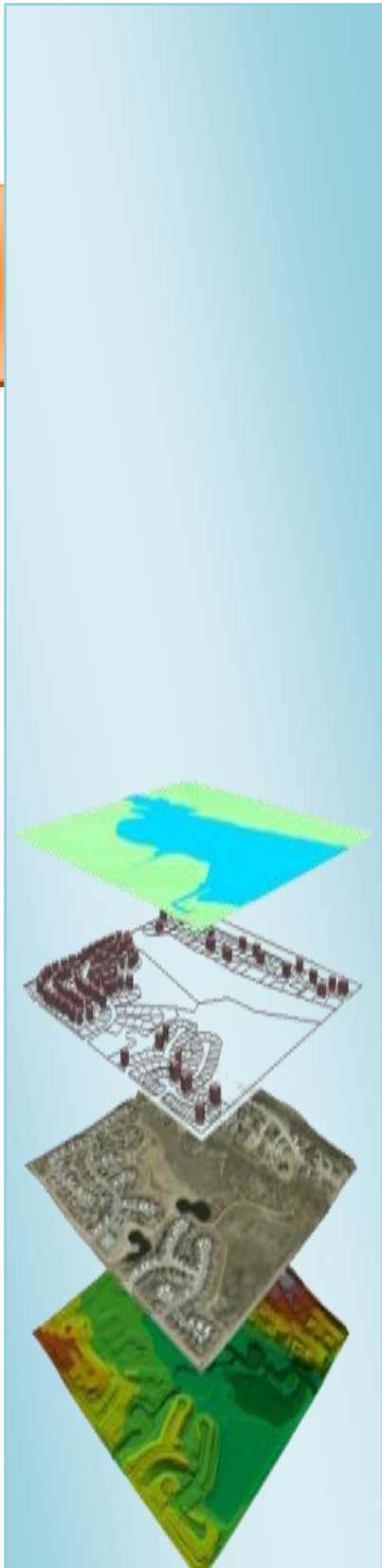
1	43	24	RUA DOMINGOS RABAIOLLI	200,00
1	45	1	RUA JÚLIO DE CASTILHOS	280,00
1	45	5	RUA AUGUSTO GHENO	200,00
1	45	24	RUA DOMINGOS RABAIOLLI	200,00
1	5	4	RUA LUIZ DE MARI	175,00
1	5	14	RUA HENRIQUE CÉ	175,00
1	5	17	RUA CIRO BANDEIRA FURTADO	130,00
1	5	40	RUA LUIZ VICTÓRIO RABAIOLLI	115,00
1	7	3	AV. DUQUE DE CAXIAS	245,00
1	7	4	RUA LUIZ DE MARI	175,00
1	7	12	RUA D. PEDRO II	215,00
1	7	36	RUA DÃO PEDRO II	215,00
1	8	3	AV. DUQUE DE CAXIAS	245,00
1	8	4	RUA LUIZ DE MARI	175,00
1	8	11	RUA CONSELHEIRO CESAR ROVEDA	215,00
1	8	36	RUA DÃO PEDRO II	215,00
1	9	3	AV. DUQUE DE CAXIAS	245,00
1	9	4	RUA LUIZ DE MARI	175,00
1	9	10	RUA CONSELHEIRO DEMETRIO BERTÉ	245,00
1	9	11	RUA CONSELHEIRO CESAR ROVEDA	215,00
1		1	RUA JÚLIO DE CASTILHOS	115,00
1		1	RUA JÚLIO DE CASTILHOS	150,00
1	27	1	RUA JÚLIO DE CASTILHOS	175,00
1		1	RUA JÚLIO DE CASTILHOS	250,00
1	28	1	RUA JÚLIO DE CASTILHOS	280,00
1	3	2	RUA GETÚLIO VARGAS	250,00
1	18	2	RUA GETÚLIO VARGAS	215,00
1		4	RUA LUIZ DE MARI	175,00
1	48	5	RUA AUGUSTO GHENO	200,00
1		5	RUA AUGUSTO GHENO	215,00
1	3	6	RUA AUGUSTO TONIOLO	115,00
1	1	10	RUA CONSELHEIRO DEMETRIO BERTÉ	150,00
1		11	RUA CONSELHEIRO CESAR ROVEDA	115,00
1		11	RUA CONSELHEIRO CESAR ROVEDA	130,00
1		11	RUA CONSELHEIRO CESAR ROVEDA	150,00
1		16	RUA DO METEORITO	115,00
1		22	RUA CONSELHEIRO ANTONIO PRETTO	250,00
1	6	24	RUA DOMINGOS RABAIOLLI	175,00
1		24	RUA DOMINGOS RABAIOLLI	200,00
1	27	25	RUA VITORIO MANUEL COSTI	250,00
1		30	RUA ALFREDO GUARNIERI	115,00
1		31	C - VILA POPULAR I	115,00
1		33	RUA ARLINDO COSSEAU	115,00
1		34	RUA GENÉSIO DALL'AGNOL	115,00
1		35	RUA 26 DE DEZEMBRO	200,00
1		39	RUA TEN. CORONEL MARCO TONELLI	200,00
1		74	RUA VALDOMIRO MAZOCCO	115,00

1		74	RUA VALDOMIRO MAZOCCO	200,00
1	5	13	RUA CLODOALDO MONTAVANI	175,00
1	7	13	RUA CLODOALDO MONTAVANI	175,00
1	12-A	15	RUA RISORTO ANTONIO VICARI	130,00
1	27	26	RUA DAMIANO CHIESA	175,00
1	35	26	RUA DAMIANO CHIESA	115,00

*PREFEITURA MUNICIPAL
DE PUTINGA*

ANEXO IV

TIPOLOGIA CONSTRUTIVA



1. CASA/SOBRADO DE ALVENARIA

1.1. Casa de Alvenaria: Padrão Muito Baixo

Construídas aparentemente sem preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Na maioria das vezes são construídas em etapas, compondo uma série de cômodos sem funções definidas, podendo ocupar a totalidade do terreno e ter mais de um pavimento, utilizando alvenaria e estrutura de concreto improvisada. Cobertura em laje pré-moldada, podendo ter impermeabilização por processo Simples ou telhas de fibrocimento sobre madeiramento não estruturado, sem forro. Geralmente associadas à autoconstrução, apresentam pé direito aquém dos legalmente especificados e deficiências construtivas evidentes, tais como desaprumos, desníveis e falta de arremates. Fachadas sem revestimentos ou com chapisco, emboço ou reboco e áreas externas em terra batida, cimentado rústico ou sobras de materiais. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e aplicação de poucos acabamentos, tais como: PISOS: cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica de qualidade Baixo. PAREDES: chapisco, podendo ter partes com pintura ou faixas com azulejos ou, ainda, sem revestimentos. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: incompletas, com peças sanitárias Simples e encanamentos eventualmente embutidos. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: incompletas e geralmente com fiações aparentes. ESQUADRIAS: madeira, alumínio e/ou ferro Simples e de baixa qualidade.



1.2. Casa de Alvenaria: Padrão Baixo

Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser geminadas, inclusive de ambos os lados, satisfazendo a projeto arquitetônico Simples, geralmente compostas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha, podendo dispor de dependências externas para serviços e cobertura Simples para um veículo. Estrutura Simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, com forro. Áreas externas sem tratamentos especiais, eventualmente pisos cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica comum. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes, na principal. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos Baixos e Simples, tais como: PISOS: cerâmica comum, taco, forração de carpete. PAREDES: pintura

sobre emboço ou reboco; eventualmente azulejo até o teto nas áreas molhadas. FORROS: pintura sobre emboço ou reboco aplicados na própria laje; ou sobre madeira comum. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: embutidas e restritas aos componentes essenciais, dotadas de peças sanitárias comuns e metais de modelo Simples. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: embutidas, com pontos de iluminação básicos, reduzido número de tomadas e utilizando componentes comuns. ESQUADRIAS: madeira, ferro e/ou de alumínio de padrão popular.



1.3. Casa de Alvenaria: Padrão Médio

Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas de um dos lados, apresentando alguma preocupação com o projeto arquitetônico, principalmente no tocante aos revestimentos internos. Compostas geralmente de sala, dois ou três dormitórios (eventualmente uma suíte), banheiro, cozinha, dependências para empregada e abrigo ou garagem para um ou mais veículos. Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de barro apoiadas em estrutura de madeira, com forro. Áreas externas com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, usualmente com aplicação de pedras, pastilhas ou equivalentes, na principal. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos convencionais e pela aplicação de acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em série, tais como: PISOS: pedra comum, taco, assoalho, carpete, vinílico, cerâmica esmaltada. PAREDES: pintura látex sobre massa corrida ou gesso; azulejo até o teto nas áreas molhadas. FORROS: pintura sobre massa corrida na própria laje; gesso; madeira. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: completas, atendendo disposição básica, com peças sanitárias e seus respectivos componentes de padrão comercial, podendo dispor de aquecedor individual. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: completas e com alguns circuitos independentes, satisfazendo distribuição básica de pontos de luz e tomadas, podendo estar incluídos, pontos para telefone e televisão. ESQUADRIAS: portas lisas de madeira, caixilhos de ferro, madeira ou de alumínio e janelas com venezianas de madeira ou de alumínio de padrão comercial.



1.4. Casa de Alvenaria: Padrão Alto

Edificações em terrenos de grandes proporções, totalmente isoladas, obedecendo a projeto arquitetônico peculiar, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos, assim como, com os detalhes dos acabamentos aplicados. Compostas normalmente de salas para três ambientes ou mais (estar, jantar, escritórios, biblioteca, sala de inverno, etc.), lavabo, sala de almoço, copa, cozinha com despensa, quatro ou mais dormitórios (geralmente suítes), dependências para empregados e garagem para no mínimo três veículos. Áreas livres planejadas atendendo projeto de paisagismo, podendo ter piscina, quadra esportiva ou churrasqueira. Estrutura completa de concreto armado. Cobertura em laje impermeabilizada com produtos apropriados, obedecendo a projeto específico e com proteção térmica ou telhas de cerâmica ou ardósia, sobre estrutura de madeira. Fachadas pintadas a látex acrílico sobre massa corrida, textura ou com aplicação de pedras especiais ou materiais equivalentes, com detalhes definindo um estilo arquitetônico. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos especiais, geralmente produzidos sob encomenda, tais como: PISOS: mármore ou de granito, assoalhos, carpete de alta densidade. PAREDES: pintura acrílica sobre massa corrida, azulejos, fórmica, epóxi, tecidos, papel decorado, porcelanato ou equivalente. FORROS: pintura acrílica sobre massa corrida aplicada na própria laje ou gesso; madeira. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: obedecendo a projeto específico, banheiros dotados de peças sanitárias e metais nobres, hidromassagem, aquecimento central. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: projetadas especialmente e utilizando circuitos independentes e componentes de qualidade, para pontos de usos diversos, inclusive tomadas para equipamentos domésticos, telefone, eventualmente ar condicionado e equipamentos de segurança. ESQUADRIAS: madeira ou de alumínio com detalhes de projeto específico e utilizando ferragens especiais.



2. CASA/SOBRADO DE MADEIRA

2.1. Casa de Madeira: Padrão Muito Baixo

Construída sem preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica, com apenas um pavimento, área geralmente Baixo a 70,00m² um único banheiro. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e aplicação de poucos acabamentos, tais como: PISOS: assoalho, cimentado ou cerâmico; PAREDES: lambri ou tábuas rústicas com mata-junta; COBERTURA: telha de barro, zinco ou fibrocimento; FORRO: lambri, madeira bruta com mata-junta ou sem forro; PINTURA: sem pintura ou caiação; ESQUADRIAS: madeira Simples ou metálica, de baixa qualidade.



2.2. Casa de Madeira: Padrão Baixo

Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica, com um pavimento, área geralmente pouco maior que 70,00m² e um único banheiro. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos Baixos e Simples, tais como: PISOS: assoalho, cimento queimado ou cerâmico; PAREDES: madeira beneficiada; COBERTURA: telha de barro ou fibrocimento; FORRO: madeira beneficiada ou similar; PINTURA: a base d'água, óleo ou esmalte; ESQUADRIAS: madeira Simples ou metálica.



2.3. Casa de Madeira: Padrão Médio

Preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica, com um pavimento; Geralmente com área de acesso principal coberta; Distribuição interna básica, com apenas um banheiro; Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos convencionais e

pela aplicação de acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em série, tais como: PISOS: cerâmica ou tábua beneficiada; PAREDES: dupladas em madeira beneficiada; COBERTURA: telha de barro ou fibrocimento; FORRO: madeira beneficiada ou similar; PINTURA: PVA, óleo ou acrílica; ESQUADRIAS: madeira Simples ou metálica.



2.4. Casa de Madeira: Padrão Alto

Obedecendo a projeto arquitetônico peculiar, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os detalhes dos acabamentos aplicados, satisfazendo distribuição interna, com um ou mais pavimentos, área geralmente superior a 100,00m²; Piso de áreas externas, parcialmente ou totalmente, revestidos. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos especiais, geralmente produzidos sob encomenda, tais como: PISOS: cerâmica, tacos ou tábua beneficiada; PAREDES: madeira-dupla ou beneficiada; COBERTURA: telhas de barro ou fibrocimento; FORRO: madeira beneficiada ou similar; PINTURA: PVA, óleo ou acrílica; ESQUADRIAS: madeira com detalhes de projeto específico e utilizando ferragens especiais.



3. CASA/SOBRADO MISTA

São aquelas em que existe utilização de madeira, de alvenaria/concreto no mesmo pavimento, com um mínimo de 30% de um destes materiais nas faces externas. A definição do padrão deve ser baseada dos mesmos critérios de avaliação apresentados para os padrões das casas de alvenaria e de madeira.

3.1. Casa Mista: Padrão Muito Baixo

Construída sem preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica, com apenas um pavimento, área geralmente Baixo a 70,00m² um único banheiro. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e aplicação de poucos acabamentos, tais como: PISOS: assoalho, cimentado ou cerâmico; PAREDES: lambri ou tábuas rústicas com mata-junta; COBERTURA: telha de barro, zinco ou fibrocimento; FORRO: lambri, madeira bruta com mata-junta ou sem forro; PINTURA: sem pintura ou caiação; ESQUADRIAS: madeira Simples ou metálica, de baixa qualidade.



3.2. Casa Mista: Padrão Baixo

Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica, com um pavimento, área geralmente pouco maior que 70,00m² e um único banheiro. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos Baixos e Simples, tais como: PISOS: assoalho, cimento queimado ou cerâmico; PAREDES: madeira beneficiada; COBERTURA: telha de barro ou fibrocimento; FORRO: madeira beneficiada ou similar; PINTURA: a base d'água, óleo ou esmalte; ESQUADRIAS: madeira Simples ou metálica.



3.3. Casa Mista: Padrão Médio

Preocupação com projeto arquitetônico, satisfazendo distribuição interna básica, com um pavimento; Geralmente com área de acesso principal coberta; Distribuição interna básica, com apenas um banheiro; Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos convencionais e pela aplicação de acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em série, tais como: PISOS: cerâmica ou tábua beneficiada; PAREDES: dupladas em madeira beneficiada; COBERTURA: telha de barro ou fibrocimento; FORRO: madeira beneficiada ou similar; PINTURA: PVA, óleo ou acrílica; ESQUADRIAS: madeira Simples ou metálica.



3.4. Casa Mista: Padrão Alto

Obedecendo a projeto arquitetônico peculiar, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os detalhes dos acabamentos aplicados, satisfazendo distribuição interna, com um ou mais pavimentos, área geralmente superior a 100,00m²; Piso de áreas externas, parcialmente ou totalmente, revestidos. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos especiais, geralmente produzidos sob encomenda, tais como: PISOS: cerâmica, tacos ou tábua beneficiada; PAREDES: madeira-dupla ou beneficiada; COBERTURA: telhas de barro ou fibrocimento; FORRO: madeira beneficiada ou similar; PINTURA: PVA, óleo ou acrílica; ESQUADRIAS: madeira com detalhes de projeto específico e utilizando ferragens especiais.



4. APARTAMENTO

Unidade individual ou coletiva encontrada em construções com mais de um pavimento, geralmente numa situação condominial.

4.1. Apartamento: Padrão Muito Baixo

Edificações com dois ou mais pavimentos, sem elevador, executadas obedecendo à estrutura convencional e sem preocupação com o projeto arquitetônico, seja de fachada ou de funcionalidade. Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos Simples, sem portaria e normalmente sem espaço para estacionamento, podendo, o térreo, apresentar destinações diversas, tais como pequenos salões comerciais, oficinas ou lojas. Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco.

Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada, normalmente sem dependências de empregada. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e pelo emprego de poucos acabamentos, tais como: PISOS: cerâmica Simples, caco de cerâmica, taco, forração ou até cimentado. PAREDES: pintura látex sobre emboço ou reboco, barra impermeável (pintura ou azulejos comuns) nas áreas molhadas. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: sumárias com número mínimo de pontos de água, banheiros dotados das peças sanitárias básicas, de modelo Simples. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: sumárias e com poucos pontos de luz, interruptores e tomadas, utilizando componentes comuns. ESQUADRIAS: ferro, venezianas de PVC ou de alumínio do tipo Baixo.



4.2. Apartamento: Padrão Baixo

Edificações satisfazendo a projeto arquitetônico Simples. Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos Simples, geralmente sem portaria, podendo o térreo apresentar outras destinações, tais como pequenos salões comerciais ou lojas. Eventualmente pode haver espaço para estacionamento contendo vagas de uso coletivo. Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmica ou equivalente. Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada ou separada por meia parede, geralmente sem dependências de empregada. Caracterizam-se pela utilização de acabamentos Baixos, porém de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como: PISOS: cerâmica Simples, vinílico, taco ou forração. PAREDES: pintura látex sobre emboço, reboco ou gesso, barra de azulejos (eventualmente até o teto) nas áreas molhadas. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: sumárias, com número mínimo de pontos de água, instalação somente de água fria; peças sanitárias básicas, de modelo Simples. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: sumárias, com número mínimo de pontos de luz, interruptores ou tomadas, utilizando componentes comuns. ESQUADRIAS: ferro; venezianas de PVC ou de alumínio do tipo comum.



4.3. Apartamento: Padrão Médio

Edifícios apresentando alguma preocupação com a forma e a funcionalidade arquitetônica, principalmente no tocante à distribuição interna das unidades, em geral, quatro por andar. Geralmente com acessos e circulação pelo mesmo corredor. As áreas comuns apresentam acabamentos de padrão médio e podem conter salão de festas e, eventualmente, quadras de esportes e piscinas, além de guarita e apartamento de zelador. Fachadas com pintura sobre massa corrida ou texturizada, ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas, ou equivalentes. Unidades contendo sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço conjugada, dois ou três dormitórios (podendo um deles ter banheiro privativo) e uma vaga de garagem por unidade, podendo possuir, também, dependências para empregada. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como: PISOS: taco, carpete de madeira ou acrílico, cerâmica, placas de granito. PAREDES: pintura látex sobre corrida ou gesso, azulejos de padrão comercial. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: completas, atendendo disposição básica, com peças sanitárias e seus respectivos componentes de padrão comercial, servidos por água fria, podendo dispor de aquecedor individual. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: completas e com alguns circuitos independentes satisfazendo distribuição básica de pontos de luz e tomadas, podendo estar incluídos pontos para telefone e televisão. ESQUADRIAS: caixilhos de ferro ou de alumínio; venezianas de alumínio ou PVC com dimensões padronizadas.



4.4. Apartamento: Padrão Alto

Edifícios atendendo a projeto arquitetônico com soluções planejadas tanto na estética das fachadas como na distribuição interna dos apartamentos, em geral dois por andar. Dotados de dois ou mais elevadores (social e serviço), geralmente com acessos e circulação

independentes. Hall social não necessariamente amplo, porém com revestimentos e elementos de decoração de bom padrão. Áreas externas com grandes afastamentos e jardins, podendo ou não conter área de lazer (salão de festas, quadras de esportes, piscinas, etc.). Fachadas com pintura sobre massa corrida, massa texturizada ou cerâmica; eventualmente combinados com detalhes em granito ou material equivalente. Unidades contendo salas para dois ou mais ambientes, três dormitórios, pelo menos uma suite, cozinha, dois ou mais banheiros completos (pelo menos uma suíte), dependências para empregada e duas ou mais vagas de estacionamento. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de bom padrão e qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum, tais como: PISOS: assoalho, cerâmica esmaltada, carpete, placas de mármore ou de granito. PAREDES: pintura látex sobre massa corrida ou gesso, cerâmica. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: completas com peças sanitárias e metais de boa qualidade; aquecimento central. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: completas e compreendendo diversos pontos de iluminação e tomadas com distribuição utilizando circuitos independentes e componentes de qualidade, inclusive pontos especiais para equipamentos eletrodomésticos e instalações para antena de TV e telefone nas principais acomodações. ESQUADRIAS: caixilhos e venezianas de madeira ou de alumínio.



5. LOJA / SALA

5.1. Loja/Sala/Casa Comercial: Padrão Muito Baixo

Construídas aparentemente sem preocupação com projeto ou utilização de mão de obra qualificada. Localizados no térreo com frente ao logradouro público, fora do centro da cidade. Podem ser de madeira ou tijolos sem reboco. Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos básicos e pelo emprego de acabamentos de qualidade Baixo, restritos a alguns cômodos, tais como: PISO – cimento queimado ou cerâmica; FORRO – sem forro ou madeira Simples; PAREDES – caiação ou tinta plástica sobre reboco, quando revestidas; Comunicação visual principal através de luminosos ou painéis Simples; ESQUADRIAS: madeira, alumínio e/ou ferro Simples e de baixa qualidade.



5.2. Loja/Sala/Casa Comercial: Padrão Baixo

Detalhes arquitetônicos simplórios. Localizados no térreo, frente ao logradouro público com acesso privativo, geralmente fora do centro da cidade. Comunicação visual personalizada. Caracterizam-se pela utilização de poucos acabamentos, tais como: PISOS: cerâmica comum. PAREDES: podem ser de madeira, tijolos rebocados com pintura plástica ou azulejos comuns. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: Simples e dotadas apenas dos equipamentos básicos. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: econômicas. ESQUADRIAS: madeira, ferro ou de alumínio.



5.3. Loja/Sala/Casa Comercial: Padrão Médio

Preocupação com projeto e detalhes arquitetônicos; Localizados no térreo com frente ao logradouro público, acesso privativo, podendo estar em prédios de padrão médio com um ou mais pavimentos, geralmente nos centros comerciais. Comunicação visual personalizada. Fachadas com materiais de boa qualidade e/ou vitrines geralmente em vidro temperado. Caracterizam-se pela aplicação de materiais de acabamentos de boa qualidade, tais como: PISOS: cerâmica, vinílico, carpete ou outro nas demais dependências. PAREDES: podem ser de madeira, tijolos com pintura a látex sobre emboço ou azulejo. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: completas, com louça sanitária e metais comuns. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: completas, com distribuição em circuitos independentes.



5.4. Loja/Sala/Casa Comercial: Padrão Alto

Com projeto arquitetônico diferenciado; Localizados no térreo com frente ao logradouro público com acesso privativo, podendo estar em prédios de padrão fino com um ou mais pavimentos, geralmente nos centros comerciais. Comunicação visual personalizada. Fachadas com materiais especiais e/ou vitrines com vidro temperado; Caracterizam-se pela aplicação de materiais de acabamentos especiais, tais como: PISOS: concreto estruturado e com revestimentos especiais; cerâmico, vinílico, carpete ou outro nas demais dependências. PAREDES: podem ser de madeira, tijolos com pintura de tintas especiais, resinas, acrílicas ou cerâmicas aparentes. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: completas e de boa qualidade. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: completas, com componentes de boa qualidade, distribuídas em circuitos projetados especialmente, incluindo cabines de força; instalações suplementares para combate a incêndio, ar condicionado central nas áreas administrativas, dentre outros. ESQUADRIAS: madeira, ferro ou de alumínio, geralmente obedecendo a projeto específico.



6. GALPÃO/ PAVILHÃO

Construção destinada às instalações industriais, depósitos ou similares.

6.1. Galpão / Pavilhão : Padrão Muito Baixo

Com um só pavimento, fechamentos com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto, podendo ou não ser totalmente vedados. Cobertura em telhas de barro, metálicas ou de fibrocimento, sobre estrutura de madeira ou metálica, sem forro. Fachadas sem revestimentos, podendo ser pintadas a látex sobre emboço ou reboco. Caracterizam-se pela utilização apenas de materiais de acabamentos essenciais, tais como: PISOS: em geral concreto rústico; podendo ter

revestimento comum nos banheiros. PAREDES: geralmente sem revestimentos ou pintura sobre reboco, eventualmente barra impermeável nos banheiros. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: sumárias, dotado de aparelhos sanitários Simples. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: mínimas com poucos pontos de luz e tomadas, podendo apresentar fiações aparentes. ESQUADRIAS: madeira, alumínio e/ou ferro Simples e de baixa qualidade.



6.2. Galpão / Pavilhão: Padrão Baixo

Com um pavimento ou mais, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências. Projetados para vãos de proporções médias, em geral até dez metros, em estrutura de concreto e fechamentos com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto. Coberturas de telhas de barro ou de fibrocimento sobre tesouras de madeira ou metálicas, geralmente com forro. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, ou sem revestimentos. Caracterizam-se pela utilização de poucos acabamentos, tais como: PISOS: concreto, eventualmente estruturado, podendo ter revestimento de cerâmica comum ou caco de cerâmica. PAREDES: pintura a látex, podendo apresentar barras impermeáveis e azulejos comuns nos banheiros. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: Simples e dotadas apenas dos equipamentos básicos. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: econômicas. ESQUADRIAS: madeira, ferro ou de alumínio.



6.3. Galpão / Pavilhão: Padrão Médio

Com um pavimento ou mais, pé-direito elevado e vãos de grandes proporções, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências, utilizando estruturas de concreto pré-moldado ou armado no local. Coberturas metálicas, telhas de fibrocimento ou laje de concreto protendido, com ou sem forro. Caracterizam-se pela aplicação de materiais de acabamentos Baixos, tais como: PISOS: concreto estruturado nas áreas dos galpões; cerâmica, vinílico, carpete ou outros nas demais dependências. PAREDES: pintura a látex sobre emboço ou reboco, barra impermeável ou azulejo nos banheiros. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: completas, com louça sanitária e metais comuns. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: completas, com distribuição em circuitos independentes. ESQUADRIAS: madeira, ferro ou de alumínio.



6.4. Galpão / Pavilhão: Padrão Alto

Com um pavimento ou mais, pé-direito elevado e vãos de grandes proporções, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências, utilizando estruturas especiais, metálicas, de concreto pré-moldado ou armado no local. Coberturas metálicas, fibrocimento ou laje de concreto protendido, com ou sem forro. Áreas externas com tratamento paisagístico, pavimentação, tendo como dependências acessórias vagas de estacionamento, guarita, plataforma de carga e descarga, dentre outras. Caracterizam-se pela aplicação de materiais de acabamentos especiais, tais como: PISOS: concreto estruturado e com revestimentos especiais nas áreas dos galpões; cerâmico, vinílico, carpete ou outros nas demais dependências. PAREDES: pintura com tintas especiais, resinas ou acrílicas ou cerâmicas aparentes. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: completas e de boa qualidade. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: completas, com componentes de boa qualidade, distribuídas em circuitos projetados especialmente, incluindo cabines de força; instalações suplementares para combate a incêndio, ar condicionado central nas áreas administrativas, dentre outros. ESQUADRIAS: madeira, ferro ou de alumínio, geralmente obedecendo a projeto específico.



7. TELHEIRO

Edificação constituída apenas de cobertura e seus apoios.

7.1. Telheiro: Padrão Muito Baixo

Cobertura de telhas de barro, metálicas ou fibrocimento apoiadas sobre peças Simples, em vãos reduzidos, pé-direito reduzido; sem forro; piso em concreto Simples ou chão batido. Podem utilizar como apoio, muros ou paredes de outras edificações.



7.2. Telheiro: Padrão Baixo

Cobertura de telhas de barro, metálicas ou fibrocimento apoiadas sobre peças Simples em alvenaria de tijolos ou pilares de concreto, com revestimentos Simples, em pequenos vãos; sem forro; piso em concreto Simples ou chão batido.



7.3. Telheiro: Padrão Médio

Cobertura de telhas de barro, fibrocimento, metálica ou material equivalente, apoiada sobre estrutura de alvenaria revestida ou madeira beneficiada; com ou sem forro; piso em cerâmica, pedras naturais ou madeira nobre.



7.4. Telheiro: Padrão Alto

Cobertura em telha de barro, esmaltada, metálica, fibrocimento ou material equivalente, apoiada sobre estrutura de alvenaria revestida ou de concreto pré-moldado; forro e estruturas com adornos; piso com revestimentos especiais.



8. GARAGEM

Unidade isolada ou anexa ao corpo de edificações, destinada à guarda de veículos.

8.1. Garagem: Padrão Muito Baixo

Podendo ter as laterais entreabertas, com cobertura leve/Simples, geralmente sem piso revestido.



8.2. Garagem: Padrão Baixo

Totalmente protegido do ambiente externo, com materiais de qualidade Simples, geralmente sem revestimento de piso ou com revestimento de baixa qualidade.



8.3. Garagem: Padrão Médio

Totalmente protegido do ambiente externo, com materiais e acabamento de boa qualidade e revestimento do piso.



8.4. Garagem: Padrão Alto

Totalmente protegido do ambiente externo, com materiais e acabamento de boa qualidade e revestimento do piso. Vaga para dois ou mais veículos.



9. ESPECIAL

Edificação exótica, caracterizando-se pela natureza de sua utilização. São exemplos de Edificações Especiais: templos, monumentos, escolas em geral, hospitais e estádios.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

1 – NOVO / ÓTIMO

Construções novas, idade aparente até 10 anos, mantidas em excelente estado de conservação.



2 – NORMAL

Prédio que recebe manutenção periódica e permanente conservando as características construtivas originais.



3 – REGULAR

Estável, porém apresentando alguns desgastes aparentes, necessitando pequenos reparos; conservação básica.

Geralmente uma pintura do imóvel restauraria sua boa condição.



4 – MAU

Que não é estável, não é seguro, vida útil reduzida, precário.



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 062/2022, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2022.

Exma. Sra.

MARINA DE COL BERTUOL

Presidente do Poder Legislativo Municipal

PUTINGA – RS

Assunto: **Projeto de Lei nº 062/2022**

**Senhora Presidente,
Senhores Vereadores,**

Aproveitando o ensejo para renovar votos de estima e apreço, encaminhamos o presente projeto de lei que versa sobre:

ALTERA A REDAÇÃO DO CAPÍTULO I DO TÍTULO II DA LEI MUNICIPAL Nº 1.274, DE 31/12/2003, QUE ESTABELECE O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO, CONSOLIDA A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA; REVOGA LEGISLAÇÃO ANTERIOR; DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

É com satisfação que saudamos Vossas Excelências e encaminhamos Projeto de Lei cuja ementa é acima referida.

Preliminarmente ressaltar que os auditores do Tribunal de Contas do Estado/TCE têm se manifestado sobre a defasagem e a renúncia da receita, ao analisar as contas em alguns Municípios, tendo proferido manifestações semelhantes a esta adiante em diversos destes processos: *“A defasagem de base de cálculo do IPTU, quando comparada com a base para apuração do ITBI, em levantamento amostral realizada pela Auditoria, a base do IPTU apresenta uma perda de 128% (cento e vinte e oito por cento) e há a possibilidade de renúncia de receita”*.

Acrescentam, ainda, os adutores:

“Sabe-se que a dinâmica de crescimento de um Município requer uma constante atualização dos dados de seu cadastro imobiliário e uma reavaliação periódica dos valores venais dos seus imóveis, pois o simples lançamento anual de índices de atualização ou reajuste de tributos podem acarretar grandes injustiças”

E assim concluem sua manifestação: ***“Em suma, o apontamento é válido a título de alerta ao Gestor Municipal, quanto à necessidade da base de cálculo do IPTU – de acordo com as regras tributárias vigentes – a fim de adequá-la ao mais próximo possível do real valor venal dos imóveis”.***

Esta, pois, a situação coercitiva imposta ao gestor municipal, cobrando-lhe as providências legais cabíveis. Para evitar penalizações pela inobservância da legislação, o Executivo Municipal deve, por conseguinte, tomar tais providências.

Ressalte-se que depois de resistir galhardamente durante vários anos, evitando a atualização dos valores venais dos imóveis, mesmo porque nunca houve atualização venal de imóveis feita por este município, o que defasou sobremodo a base de cálculo do IPTU do município de Putinga, é chegada a hora de realizar esta atualização, evitando, conseqüentemente, renúncia de receita, novos apontamentos e fazendo justiça a todos os proprietários de imóveis urbanos de nosso Município.

Oportuno referir que além da já citada notória necessidade de atualização da Planta de Valores advinda do órgão fiscalizador, nosso Município é um dos poucos no Vale do Taquari que ainda não fez. A título de exemplificação citamos nossos vizinhos Taquari, Teutônia, Fazenda Vila Nova, Estrela, Cruzeiro do Sul, Venâncio Aires, Lajeado, Arroio do Meio, Roca Sales e outros já atualizaram e mantêm atualizado sua Planta de Valores.

Cumprindo ainda referir o Artigo 1 da Lei Municipal nº 2.302, de 22 de junho de 2021, que estabelece o seguinte: ***“Art. 1º A Lei Municipal nº 1.274 de 31 de dezembro de 2003 - Código Tributário Municipal, passa a vigorar com as seguintes alterações:***

“Art. 9º [...]

Parágrafo único. Na hipótese de simples atualização da base de cálculo adotada para lançamento do imposto no exercício anterior, a correção será pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), no período anual considerado.”

Esta medida foi adotada pelo Executivo Municipal, tendo a Comissão de Valores, sido convocada e foi debatida, analisada e discutida exaustivamente a questão da TABELA DE FÓRMULAS DE CÁLCULO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS. E optou a comissão, pela aprovação de nova tabela de valores para o exercício de

2023 e seguintes. Os membros integrantes da Comissão de Valores são servidores públicos do setor de Cadastro e Fiscalização e Engenheiro Civil do Município de Putinga, além do Secretário de Administração Fazenda e Planejamento do Executivo Municipal, cujos nomes constam na Portaria nº 364/2021, de 16 de novembro de 2021, que cria a Comissão de Avaliação de Imóveis, nomeia seus membros e dá outras providências.

Isso posto, Senhores Vereadores, é preciso referir que a nossa tabela em vigor data de 2003, Lei Municipal nº 1.274, de 31 de dezembro de 2003. Por conseguinte, está muito defasada nossa planta de valores, já que as cotações dos imóveis prediais e territoriais valorizaram extraordinariamente e o tributo ficou estacionado no tempo. Por isso, é necessário providências, no sentido de revisão dos valores atribuídos aos imóveis, no cumprimento do Parágrafo 1º do Artigo 14. da Lei Complementar Federal nº 101, conhecida como Lei de Responsabilidade Fiscal.

Entrementes, vale repetir que a não-atualização de tributos é considerada renúncia de receita e a renúncia de receita pode ser penalizada. Prefeito e secretários podem ser condenados pelas penas cominadas em lei.

Na verdade, não haverá aumento do Imposto Predial e Territorial Urbano, no entanto, haverá uma atualização dos valores dos imóveis. Hoje, nós estamos cobrando um IPTU sobre o valor do imóvel de 2003, porque não houve atualização, durante os últimos anos. E como se sabe, houve valorização extraordinária dos imóveis em nossa cidade, devido ao potencial crescimento econômico do Município.

A arrecadação a maior a ser obtida com a introdução de cálculos atualizados do Imposto Predial e Territorial Urbano/IPTU, deverá ser investida em recuperação de infraestrutura urbana, no que tange à recapeamento asfáltico e pavimentações de ruas da cidade, investimento na saúde, no que tange a exames e cirurgias, investimentos na Educação, na melhoria e modernização dos espaços educacionais, investimentos na Segurança, como videomonitoramento e na valorização salarial dos Servidores Públicos.

Assim sendo e isto posto, Senhora Presidente, Senhores Vereadores, temos certeza de que poderemos contar com o apoio de Vossas Excelências, no sentido de compreender a necessidade da tomada de providências inadiáveis pelo Executivo Municipal, visando a atualização dos valores de nossos imóveis, o que favorece economicamente seus proprietários.

Talvez, se possa fazer uma comparação do IPTU com o IPVA. Hoje, um automóvel de boa qualidade paga mais IPVA do que um imóvel de IPTU. Enquanto o automóvel desvaloriza no decorrer dos anos, o imóvel valoriza.

A medida proposta objetiva essencialmente a consecução de justiça tributária e contempla o princípio da isonomia no tratamento entre contribuintes, frente a atual situação de inconsistência nos valores que embasam o lançamento do imposto, onde a subavaliação concentra-se mais em imóveis de maior valor, geralmente de contribuintes com melhores condições financeiras, os quais proporcionalmente, acabam pagando menos imposto, de que os imóveis de menor valor, estes em sua maioria pertencentes à população mais carente.

Considerando que a Lei para atualização da Planta de Valores carece de aprovação para vigorar, a partir de 2023, faz-se necessária a adoção de Especial Regime de Urgência para a tramitação do Projeto de Lei retro citado, posto que já estamos chegando ao mês de dezembro e nosso IPTU normalmente é cobrado no início de cada ano, respeitado o período denominado de noventena, já expresso no texto do Projeto de Lei.

Em face da exigência da noventena, a matéria em epígrafe precisa ser aprovada, sancionada e promulgada, até o dia 31 de dezembro.

Assim sendo, estando presentes as condições legais, se espera a aprovação do projeto de lei, ora encaminhado.

Cordiais Saudações, ao que nos subscrevemo-nos.

Gabinete do Prefeito Municipal de Putinga, aos 23 dias do mês de novembro de 2022.

PAULO SÉRGIO LIMA DOS SANTOS

PREFEITO MUNICIPAL